

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,
v zastúpení **PhDr. Jánom Volným, PhD., primátorom mesta,**
IČO: 329614,
DIČ: 2020717875,
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,
č. účtu: 3400422003/5600,
(ďalej len „predávajúci“).

Kupujúci: Eliška Svobodová, rod. , nar. , r. č. ,
a manžel **Emil Svoboda,** rod. , nar. , r. č. ,
obaja bytom Jamník 20, 053 22 Odorín,
bankové spojenie: ,
č. účtu: ,
(ďalej len „kupujúci“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu po vyhlásení, že sú spôsobilé na právne úkony.

Čl. II

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti predávajúceho určené na prevod vlastníctva v prospech kupujúcich.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) pozemku par. č. **KN-C 123 (zast. pl.)** o výmere **711 m²**, zapísanom v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, zastavaného budovou citovanou v nasledujúcom odseku,
 - b) stavby súpis. č. **59, budova**, postavenej na parcele číslo **KN-C 123 (zast. pl.)**, o výmere **711 m²**, zapísanej v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, orientačné označenie **Letná 52** (ďalej len „nehuteľnosť“).
3. Nehuteľnosť sa nachádza v pamiatkovej zóne Mesta Spišská Nová Ves a je zapísaná v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok SR ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka Slovenskej republiky, na základe čoho sa na ňu podľa § 28 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov vzťahuje režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Účel zmluvy

1. Účelom kúpnej zmluvy je dojednanie podmienok prevodu nehnuteľnosti predávajúceho v prospech kupujúcich.
2. Predávajúci predáva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť uvedenú v čl. II ods. 2 tejto kúpnej zmluvy.
3. Nehuteľnosť sa kupujúcim predáva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
4. Kupujúci pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy, a to dňa 8. 4. 2013, vykonali fyzickú obhliadku kupovanej nehnuteľnosti, ktorou sa oboznámili s jej stavom.
5. Kupujúci akceptuje stav hore uvedenej nehnuteľnosti bez výhrad, nakoľko cena nehnuteľnosti zodpovedá obhliadkou zistenému stavu, nehnuteľnosť sa kupujúcim v tomto stave predáva a kupujúci ju v tomto stave bez výhrad kupuje.

6. Kupujúci vyhlasujú, že predmetnú nehnuteľnosť využijú na súkromné účely a podnikateľské aktivity..
7. Predaj nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 330/2013 zo dňa 24. 4. 2013.

Čl. IV

Kúpna cena

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola dohodnutá návrhom kúpnej zmluvy predávajúcemu doručenej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 05. 03. 2013, a to celkom na **151 000 €** (slovom stopäťdesiatjedentisíc Eur).
2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom č. 7/2013 vyhotoveným dňa 26. 2. 2013 Ing. Jánom Baculákom, **149 835,00 €**.
3. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložili na účet predávajúceho **zábezpeku v sume 15 000,00 €**.
4. Zábezpeka bude tvoriť súčasť úhrady kúpnej ceny nehnuteľnosti.
5. Kupujúci uhradia predávajúcemu kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.
6. V prípade úhrady kúpnej ceny prevodom sa za uhradenie kúpnej ceny považuje pripísanie peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

Čl. V

Ďalšie dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe iné ťarchy alebo obmedzenia týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti, neviaznu na ňom žiadne vecné bremená a/alebo záložné práva, okrem nájomného vzťahu uzavretého podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení na užívanie časti nehnuteľnosti a štyroch nájomných vzťahov dohodnutých zmluvami o nájme mestského bytu uzavretými podľa ustanovenia §685 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Kupujúci sa s obsahom zmlúv citovaných v predchádzajúcom odseku oboznámili pred podaním súťažného návrhu.
3. Po jednom exemplári týchto zmlúv predávajúci odovzdá kupujúcim v lehote 7 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci vyhlasujú, že zmenou vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti vstúpia do právneho postavenia prenajímateľa v nájomného vzťahu uzavretého podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení na užívanie časti nehnuteľnosti a štyroch zmlúv o nájme mestského bytu uzavretých podľa ustanovenia §685 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vklad vlastníckeho práva k predmetnému pozemku podáva predávajúci.
6. Predávajúci návrh na vklad predloží Správe katastra v Spišskej Novej Vsi do 15 dní od dátumu uhradenia kúpnej ceny.
7. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto kúpna zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
8. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Správou katastra v Spišskej Novej Vsi.
9. Predávajúci fyzický odovzdá kupujúcim nehnuteľnosť v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, pričom túto skutočnosť si zmluvné strany vzájomne písomne potvrdia prostredníctvom protokolu o odovzdaní nehnuteľnosti predávajúcim a prevzatím nehnuteľnosti kupujúcimi.

10. Predávajúci v zmysle § 28 ods. 3 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov oznámi miestne príslušnému krajskému pamiatkovému úradu zmenu vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky v lehote 30 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Správou katastra v Spišskej Novej Vsi. Táto povinnosť platí pre každého budúceho predajcu predmetnej nehnuteľnosti.
11. Ak kupujúci nedodržia alebo porušia podmienky dohodnuté v uzatvorenej kúpnej zmluve, predávajúci si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a v prípade odstúpenia od zmluvy uplatniť si zmluvnú pokutu formou ponechania si sumy vo výške účastníckej zálohy (zábezpeky).
12. Kupujúci berú na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká (§ 344, § 349 Obchodného zákonníka v platnom znení).
13. Písomnosti si budú zmluvné strany zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy. V prípade, ak zmluvné strany doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezmú v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

ČI. VI


Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Spišská Nová Ves, po predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves, v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 2 exempláre určené pre Katastrálny úrad, Správu katastra v Spišskej Novej Vsi, 3 exempláre pre predávajúceho a 2 exempláre pre kupujúcu.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Na právne pomery neupravené touto kúpnu zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.

V Spišskej Novej Vsi dňa 30 09 2013

Za predávajúceho:

Kupujúci:


PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta

